



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 392 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM MARINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 29
8900 BRØNNØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		485 713	98 000
Sum inntekter	1	485 713	98 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	190 700	3 000
Annen driftskostnad		72 111	29 544
Sum kostnader	6, 8, 9	262 811	32 544
Driftsresultat		222 902	65 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 384	20
Sum finansinntekter		2 384	20
Annen rentekostnad		81 302	21 947
Sum finanskostnader		81 302	21 947
Netto finans		-78 918	-21 927
Ordinært resultat før skattekostnad	12	143 984	43 529
Skattekostnad på ordinært resultat		20 347	217
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 637	43 312
Årsresultat	5, 12	123 637	43 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 637	43 312
Totalresultat		123 637	43 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 637	43 312
Sum overføringer og disponeringer		123 637	43 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 15	7 115 686	6 140 685
Sum varige driftsmidler	4	7 115 686	6 140 685
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 355 000	1 355 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 355 000	1 355 000
Sum anleggsmidler		8 470 686	7 495 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2, 11, 14	743 455	1 642 966
Sum fordringer		743 455	1 642 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	454 834	47 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 834	47 498
Sum omløpsmidler		1 198 289	1 690 465
SUM EIENDELER		9 668 976	9 186 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen innskutt egenkapital	2, 3, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	241 653	118 016
Sum opptjent egenkapital	5	241 653	118 016
Sum egenkapital	5	841 653	718 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		20 347	
Sum avsetninger for forpliktelser		20 347	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	560 200	637 204
Sum annen langsiktig gjeld		560 200	637 204
Sum langsiktig gjeld		580 547	637 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 904	202 324
Betalbar skatt			217
Annen kortsiktig gjeld	2, 14	8 172 872	7 628 389
Sum kortsiktig gjeld		8 246 776	7 830 930
Sum gjeld		8 827 323	8 468 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 668 976	9 186 150



Til generalforsamlingen i

Sentrum Marina Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sentrum Marina Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 123 637. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kontor Brønnøy

Mølnholtet 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 27, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no
Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforning



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Narvik, 21. juni 2019

Revigo Narvik AS

Linda Nilsen
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kontor Brønnøy

Mølnhollet 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 27, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening



Årsregnskap 2018

Sentrum Marina Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 392 050



RESULTATREGNSKAP

SENTRUM MARINA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		485 713	98 000
Sum driftsinntekter	1	485 713	98 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	190 700	3 000
Annen driftskostnad		72 111	29 544
Sum driftskostnader	6, 8, 9	262 811	32 544
Driftsresultat		222 902	65 456
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 384	20
Annen rentekostnad		81 302	21 947
Resultat av finansposter		-78 918	-21 927
Ordinært resultat før skattekostnad	12	143 984	43 529
Skattekostnad på ordinært resultat		20 347	217
Ordinært resultat		123 637	43 312
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5, 12	123 637	43 312
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		123 637	43 312
Sum overføringer		123 637	43 312



BALANSE

SENTRUM MARINA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 15	7 115 686	6 140 685
Sum varige driftsmidler	4	7 115 686	6 140 685
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	1 355 000	1 355 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 355 000	1 355 000
Sum anleggsmidler		8 470 686	7 495 685
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	2, 11, 14	743 455	1 642 966
Sum fordringer		743 455	1 642 966
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	454 834	47 498
Sum omløpsmidler		1 198 289	1 690 465
Sum eiendeler		9 668 976	9 186 150



BALANSE

SENTRUM MARINA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2, 3, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	13	241 653	118 016
Sum opptjent egenkapital	5	241 653	118 016
Sum egenkapital	5	841 653	718 016
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		20 347	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	560 200	637 204
Sum annen langsiktig gjeld		560 200	637 204
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		73 904	202 324
Betalbar skatt		0	217
Annen kortsiktig gjeld	2, 14	8 172 872	7 628 389
Sum kortsiktig gjeld		8 246 776	7 830 930
Sum gjeld		8 827 323	8 468 134
Sum egenkapital og gjeld		9 668 976	9 186 150

Brønnøysund, 20.06.2019
Styret i Sentrum Marina Eiendom AS

Jan-Erik Johnsen
styreleder/daglig leder



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 - Investering i Datterselskap

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 2018	Selskapets resultat for 2018
Sentrum Marina AS	Brønnøysund	100%	1 849 466	- 163 803

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, og investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sentrum Marina Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	60	1 000,00	60 000
B-aksjer	40	1 000,00	40 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Brønnøy Fiskeriselskap AS	60	40	100	100,0
Totalt antall aksjer	60	40	100	100,0



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	6 205 231
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 005 218
= Anskaffelseskost 31.12.18	7 210 450
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	255 246
= Bokført verdi 31.12.18	6 955 204
Årets ordinære avskrivninger	190 700
Økonomisk levetid	15-25 år
Avskrivningsplan	saldo 8%
	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	6 205 231
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 005 218
= Anskaffelseskost 31.12.18	7 210 450
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	255 246
= Bokført verdi 31.12.18	6 955 204
Årets ordinære avskrivninger	190 700

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen inn- skutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	100 000	0	0	118 016	218 016
Konsernbidrag			500 000		500 000
Pr 01.01.2018	100 000	0	500 000	118 016	718 016
Pr. 01.01.2018	100 000	0	500 000	118 016	718 016
Konsernbidrag					0
Årets resultat				123 637	123 637
Pr 31.12.2018	100 000	0	500 000	241 653	841 653

Note 6 - Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 13 200,-. Alt gjelder revisjon.



Note 7 - Langsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	175 180	252 184
Gjeld til kredittinstitusjoner -	560 200	637 204
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Verdi av pantsatte driftsmidler	7 115 686	6 140 685

Selskapet har ingen løpende garantier.

Note 8 - Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og det betales ikke ut styrehonorar.

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Fordringer

Selskapet har ingen kundefordringer pr 31.12.2018
Posten andre fordringer gjelder mellomværende med datterselskap og mva tilgode.



Note 12 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	217
Endring i utsatt skatt	20 347	0
Skattekostnad ordinært resultat	20 347	217
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	143 984	43 529
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-203 752	-820
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-41 804
Skattepliktig inntekt	-59 768	905
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	217
Sum betalbar skatt i balansen	0	217

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	152 255	-51 497	-203 752
Sum	152 255	-51 497	-203 752
Akkumulert fremførbart underskudd	-59 768	0	59 768
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	51 497	51 497
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	92 487	0	-92 487
Utsatt skatt / skattefordel (22 % / 23 %)	20 347	0	-20 347

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 13 Fortsatt drift

Resultatet for 2018 viser et overskudd på kr. 123 637 etter skatt, mot kr. 43 312 i 2017. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapets nye industrihall på Gårdsoya i Brønnøy ble ferdigstillet i slutten av 2017. Hallen har vært fullt utleid i hele 2018.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 14 Mellomværende i konsern mm.

Lån til Sentrum Marina AS (datter)	597 666
Lån fra Brønnøy Fiskeriselskap AS (mor)	-1 729 302
Lån fra daglig leder/eier	-6 381 497

Lån til daglig leder er renteberegnet med kr 61 199

Note 15 Prosjekt i Brønnøysund sentrum

Selskapet har en tomt i Brønnøysund sentrum som har vært planlagt utbygget med et kombinert bolig- og næringsbygg. Det I tillegg til tomtekostnader er det påløpt en del kostnader til fundamentering og planlegging. I alt er det påløpt kr 1 099 813 til prosjektet.

Det er i 2018 blitt klart at Brønnøy kommune ikke vil gi byggetillatelse til prosjektet. Kommunen trenger den aktuelle tomten til eget prosjekt i forbindelse med bro over til Lille Brønnøya. Sentrum Marina Eiendom AS vil overdrag tomten til kommunen mot at kommunen dekker selskapets påløpte kostnader ved prosjektet. Bokført verdi er derfor ikke skrevet ned i regnskapet.